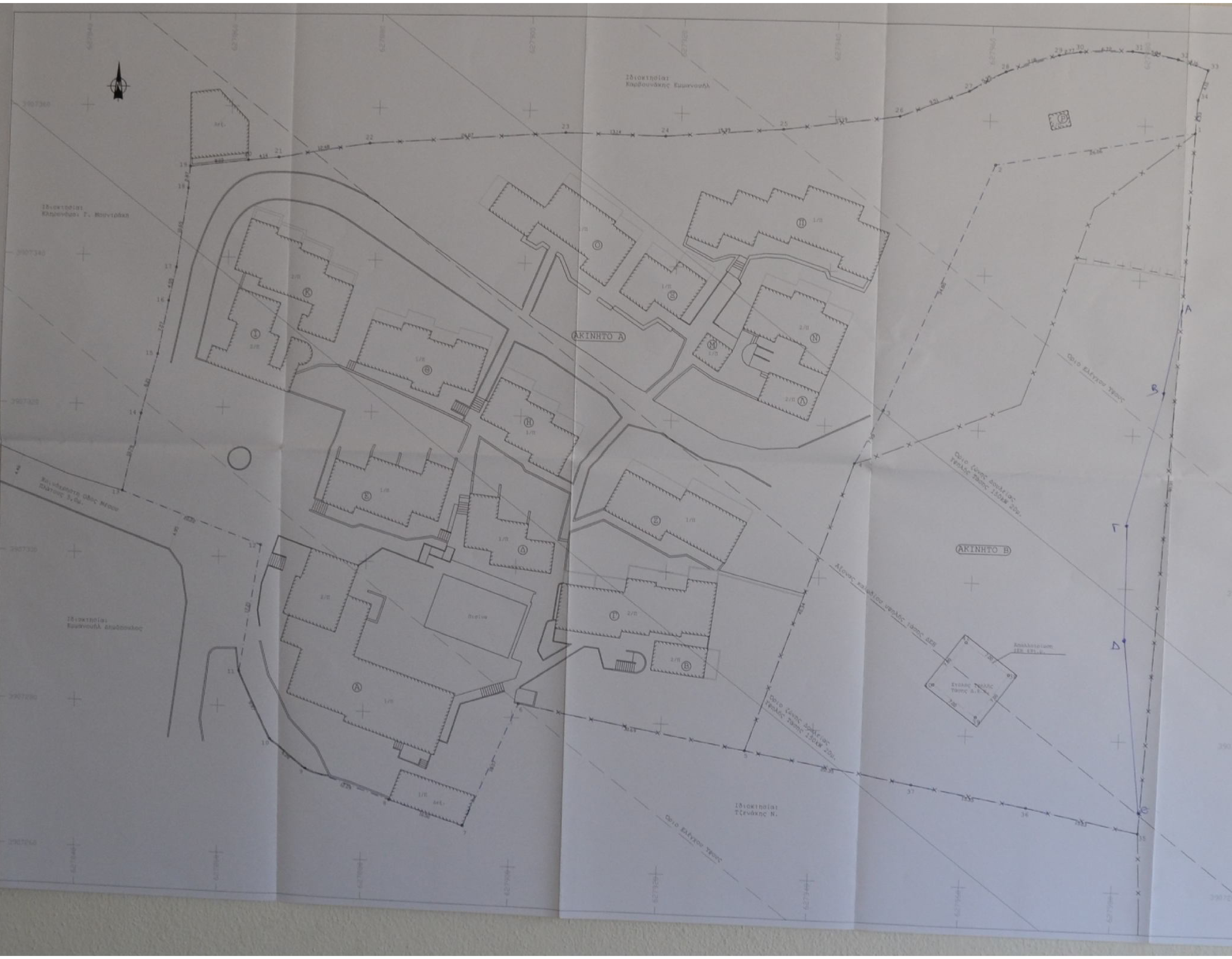


ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ Γ. ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
Msc in Statistics «Στατιστικές μέθοδοι στην Κτηματαγορά» ΑΣΟΕΕ
Αχαιών 3-5, Ηράκλειο, Ν. Ηρακλείου
ΤΗΛ. 2811111295 - 6974764180

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

4286/13-7-2020
13-7-2020

ΕΡΓΟ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΘΕΣΗ: Λιμήν Χερσονήσου, Δήμος Χερσονήσου, Π.Ε. Ηρακλείου

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
- ΑΚΙΝΗΤΟΥ Α ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ: 1-2-3-4-...-32-33-34-1
- ΑΚΙΝΗΤΟΥ Β ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ: 1-35-36-37-5-4-3-2-1

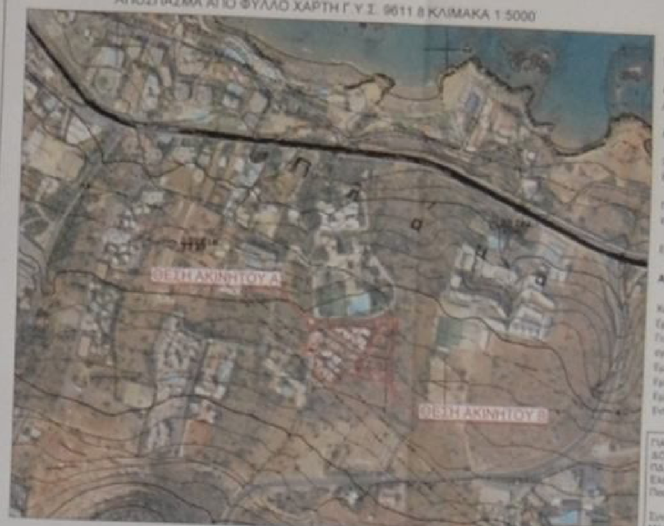
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΚΛΙΜΑΚΑ
1	1:200

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2018

ΥΠΟΓΡΑΦΗ-ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ Γ. ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
[illegible]

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. 9611.8 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ/Π.Δ. 24.05.1985 - ΦΕΚ270Δ /31.05.1985 & Ν. 3212 - ΦΕΚ308Α /31.12.2003)

Αρτιότητα κατά κανόνα

Για πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο:
Εμβαδόν = 4000τμ - Πρόσωπο = 25.00μ.

Για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές:

Εμβαδόν = 4000τμ - Πρόσωπο = 45.00μ - Βάθος = 50.00μ

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση

Χωρίς πρόσωπο σε δρόμο:
Εμβαδόν = 4000τμ (προ 31.12.2003)
Για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές:
Εμβαδόν = 2000τμ - Πρόσωπο = 25.00μ - Βάθος = 40.00μ (προ 17.10.1978)
Εμβαδόν = 1200τμ - Πρόσωπο = 20.00μ - Βάθος = 35.00μ (προ 12.09.1964)
Εμβαδόν = 750τμ - Πρόσωπο = 10.00μ - Βάθος = 15.00μ (προ 12.11.1962)
Εντός της ζώνης πόλεων και οικισμών & προ 24.04.1977: Εμβαδόν = 2000τμ

ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ
ΔΟΜΗΣΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΔ 6/17-10-78 (ΦΕΚ 538Δ), ΠΔ 20/28-1-88 (ΦΕΚ61Δ), ΦΕΚ 128Α -25/6/01, ΦΕΚ 29Α/ 10/2/2003
Ελάχιστο Εμβαδόν = 20000μ²
Ποσοστό Κάλυψης = 20%

Συντελεστής Δόμησης = 0.2
Μέγιστο Ύψος =
a. 7.50 μ
β. 10.50μ (ΓΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΕΩΣ 30% ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΙ ΣΕ ΑΠΟΣΤΑΣΗ >200μ ΑΠΟ ΤΗΝ ΓΡΑΜΜΗ ΤΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ)
γ. 13.50μ (ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 50 ΣΤΡΕΜΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΩΣ 50% ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΙ ΣΕ ΑΠΟΣΤΑΣΗ >200μ ΑΠΟ ΤΗΝ ΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

•	Πολυγωνομετρικό σημείο - κορυφή ιδιοκτησίας
— · —	Οριογραμμή ιδιοκτησίας
— —	Άξονας Οδού
——	Οριογραμμή δρόμου
—×—	Συρματόπλεγμα
——	Όρια Απαλλοτρίωσης
——	Οριογραμμή Ρέματος
——	Όρια Οικισμού
——	Συνεκτικό τμήμα Οικισμού
- - -	Πόδι Πρανούς
——	Φρύδι Πρανούς
	Ηλεκτροφωτισμός
	Στύλος Δ.Ε.Η.
	Στύλος Ο.Τ.Ε.

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)

[illegible]

Τα εμβαδά των ιδιοκτησιών υπολογίστηκαν από τις ορθογώνιες συντεταγμένες των σημείων τους με τον τύπο:

$$2E=\sum_{i=1}^{n} X_i(Y_{i+1}-Y_{i-1})$$

i: Σημεία – όρια ιδιοκτησίας,
n: Το πλήθος των σημείων
X_i: Η τετμημένη του σημείου i
Y_i: Η τεταγμένη του σημείου i

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ

Εμβαδόν Ακινήτου Α υπό στοιχεία 1-2-3-4-5-...-32-33-34-1, Eα = 7667,06μ²
Εμβαδόν Ακινήτου Β υπό στοιχεία 1-35-36-37-5-4-3-2-1, Eβ = 3355,85μ²

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1. Το διάγραμμα είναι εντοπισμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87.
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ 87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Β: 3355,85τ.μ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Β ΣΕ Ε.Γ.Σ.Α. '87

Α/Α	Χ	Υ	ΠΛΕΥΡΑ	ΜΗΚΟΣ
1	627986.53	3907359.24	1 - 35	91.31
35	627983.09	3907267.99	35 - 36	15.03
36	627968.32	3907270.82	36 - 37	15.35
37	627953.17	3907273.29	37 - 5	22.35
5	627931.11	3907276.90	5 - 4	40.34
4	627944.08	3907315.10	4 - 3	7.95
3	627947.61	3907322.23	3 - 2	34.80
2	627960.93	3907354.37	2 - 1	26.06

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ: 49,00τ.μ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΔΕΗ ΣΕ Ε.Γ.Σ.Α. '87

Α/Α	Χ	Υ	ΠΛΕΥΡΑ	ΜΗΚΟΣ
38	627965.30	3907288.20	38 - 39	7.00
39	627963.22	3907282.51	39 - 40	7.00
40	627955.53	3907286.59	40 - 41	7.00
41	627959.60	3907292.28	41 - 38	7.00

	Χ	Ψ
Α	627985,52	3907336,34
Β	627983,77	3907323,54
Γ	627979,77	3907308,37
Δ	627980,20	3907293,02
Ε	627983,33	3907264,25

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Α: 7667,06τ.μ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Α ΣΕ Ε.Γ.Σ.Α. '87

Α/Α	Χ	Υ	ΠΛΕΥΡΑ	ΜΗΚΟΣ	Α/Α	Χ	Υ	ΠΛΕΥΡΑ	ΜΗΚΟΣ
1	627986.53	3907359.24	1 - 2	26.06	18	627854.25	3907349.09	18 - 19	2.87
2	627960.93	3907354.37	2 - 3	34.80	19	627854.41	3907351.96	19 - 20	8.03
3	627947.61	3907322.23	3 - 4	7.95	20	627862.39	3907352.89	20 - 21	4.14
4	627944.08	3907315.10	4 - 5	40.34	21	627866.50	3907353.35	21 - 22	12.48
5	627931.11	3907276.90	5 - 6	30.69	22	627878.83	3907355.30	22 - 23	26.07
6	627900.82	3907281.86	6 - 7	18.07	23	627904.83	3907357.15	23 - 24	13.14
7	627893.76	3907265.23	7 - 8	10.50	24	627917.87	3907356.98	24 - 25	15.39
8	627883.72	3907268.28	8 - 9	18.17	25	627933.11	3907358.23	25 - 26	24.53
9	627872.22	3907272.03	9 - 10	15.77	26	627948.36	3907360.30	26 - 27	14.82
10	627867.15	3907275.74	10 - 11	9.97	27	627957.20	3907363.80	27 - 28	5.35
11	627862.91	3907284.76	11 - 12	17.21	28	627961.84	3907366.46	28 - 29	7.18
12	627865.66	3907301.75	12 - 13	20.22	29	627968.62	3907368.80	29 - 30	2.77
13	627846.57	3907308.39	13 - 14	10.78	30	627971.35	3907369.31	30 - 31	6.72
14	627848.95	3907318.90	14 - 15	8.21	31	627978.07	3907369.60	31 - 32	5.94
15	627850.84	3907326.88	15 - 16	7.27	32	627983.95	3907368.72	32 - 33	4.19
16	627851.96	3907334.07	16 - 17	4.55	33	627987.92	3907367.50	33 - 34	4.10
17	627852.89	3907338.53	17 - 18	10.65	34	627986.73	3907363.57	34 - 1	4.33

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Γνωρίζοντας τις συνέπειες του νόμου για ψευδή δήλωση ή βεβαίωση βεβαιώνω ότι:

Υπέδειξα στον συντάξαντα μηχανικό τα όρια των ακινήτων μου που φαίνονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα καθώς και τους όμορους ιδιοκτήτες. Τα ακίνητα είναι αυτοτελή και ανεξάρτητα δεν αποτελούν δηλαδή, τμήμα μεγαλύτερης ιδιοκτησίας μου στην ίδια περιοχή.

Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77)

Ο υπογεγραμμένος δηλώνω υπεύθυνα ότι:

1. Τα ακίνητα, σύμφωνα με τη δήλωση του ιδιοκτήτη είναι αυτοτελή και ανεξάρτητα δεν αποτελούν δηλαδή, τμήμα μεγαλύτερης ιδιοκτησίας του στην ίδια περιοχή. Τα όρια των ακινήτων και οι όμοροι ιδιοκτήτες επιδείχθηκαν επί τόπου από τον ίδιο.
2. Βρίσκονται επί Κοινόχρηστης οδού, εκτός σχεδίου πόλεως Λιμένος Χερσονήσου, Δήμος Χερσονήσου, Π.Ε. Ηρακλείου. Απέχουν απόσταση περίπου 330 μέτρα από την θάλασσα και βρίσκονται εκτός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Τα ακίνητα δεσμεύονται με δουλεία γραμμής μεταφοράς ρεύματος υψηλής τάσης της ΔΕΗ συνολικού πλάτους 40μ. (20μ. εκατέρωθεν του άξονα). Εντός του ακινήτου Α διέρχεται ρέμα, όπως φαίνεται στο υπ' αριθμ. 9611.8 Φύλλο Χάρτη Γ.Υ.Σ..
3. Το **ακίνητο Α** περιγράφεται υπό στοιχεία **1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-1**, έχει εμβαδόν **7667,06τ.μ.** και συνολικό πρόσωπο μήκους **37,43 μέτρων** σε Κοινόχρηστη Οδό μέσου πλάτους 5,0μ.. Ως εκ τούτου το ακίνητο είναι **Άρτιο και Οικοδομήσιμο κατά κανόνα**, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
4. Το **ακίνητο Β** περιγράφεται υπό στοιχεία **1-35-36-37-5-4-3-2-1**, έχει εμβαδόν **3355,85τ.μ.** και δεν έχει πρόσωπο σε Κοινόχρηστο χώρο. Από το Ακίνητο Β έχει απαλλοτριωθεί έκταση εμβαδού 49τ.μ., που περιγράφεται υπό στοιχεία 38-39-40-41, εντός της οποίας έχει ανεγερθεί Στύλος Μεταφοράς Ρεύματος Υψηλής Τάσης της Δ.Ε.Η. (ΦΕΚ 49/Δ/12-3-1968 & ΦΕΚ 212/Δ/09-11-1968). Η εναπομείνασα ιδιοκτησία έχει εμβαδόν 3306,85τ.μ., επομένως είναι Μη Άρτια και Μη Οικοδομήσιμη, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
5. Εντός του ακινήτου Α έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 171/1985 οικοδομική άδεια και έχει κατασκευαστεί Ξενοδοχειακή Μονάδα που αποτελείται από διάφορα κτίσματα με Συνολική Κάλυψη 1623,63τ.μ..

Ο ΔΗΛΩΝ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ Γ. ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
[illegible]